Historia de Catastro

1. Introducción

Las razones básicas del establecimiento de registros escritos referentes a la tierra han sido dos:

- la necesidad de que el comprador de la tierra obtenga publicidad acerca de su compra;
- y la necesidad del estado de saber cuáles son las unidades territoriales pasibles de tributar.

Aún en los aspectos iniciales del desarrollo de la sociedad la necesidad de algún tipo de publicidad referida a la transferencia de derechos sobre la tierra es evidente.

La tierra no puede ser llevada consigo por el propietario, así como un acuerdo en sí mismo no evita que un propietario venda la misma propiedad a dos compradores diferentes.

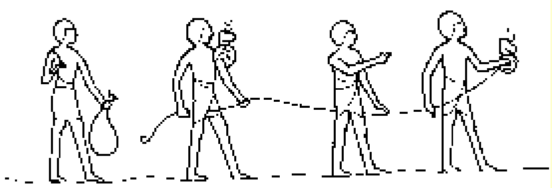
No es raro que hayan derechos de parentesco concedidos respecto de la propiedad inmobiliaria. Por lo tanto debe ser conocido oficialmente y proclamado que no hay obstáculos para la transferencia de los derechos sobre la propiedad.

2. Su historia en el mundo

Encontramos una primer referencia a una organización de reparto de tierras (cuyo registro sería un catastro) en el Libro de Números[1] .
Procedimientos o normas similares a las referidas en la Biblia pueden encontrarse en las fuentes egipcias o babilónicas.

La base es que haya publicidad, que la transferencia tenga lugar frente a testigos para considerarse válida. Hay evidencias de que en épocas muy tempranas del desarrollo de las civilizaciones se colectaban documentos sobre la tierra con propósitos de garantía de la propiedad y de pago de impuestos.

En el Antiguo Egipto, ya en el 3000 AC , se encuentran esas anotaciones en los registros reales que además estaban basadas en relevamientos topográficos, pudiendo verse en las decoraciones de algunas tumbas a los agrimensores trabajando.



Agrimensores egipcios

La referencia directa más antigua se debe a Herodoto (1400 AC) quien menciona que en Egipto trabajaban unos técnicos llamados "estiradores de cuerdas", los que utilizaban cuerdas de longitudes conocidas con las que se encargaban de replantear los límites de las propiedades después de las crecidas del Nilo, asignando a cada agricultor el área que le correspondía tal cual había sido relevada previo a la crecida, lo cual permitía mantener el funcionamiento del motor principal de la economía como era la agricultura, lo cual era muy importante en un país fuertemente centralizado como Egipto.

Las anotaciones respecto de las áreas que le correspondían a los agricultores no sólo servían para el replanteo de sus propiedades sino para el cobro de un gravamen

1 *Números* es el cuarto *libro* del Tanaj hebreo (que desde el siglo II d. C. se llama también Antiguo testamento de la Biblia)

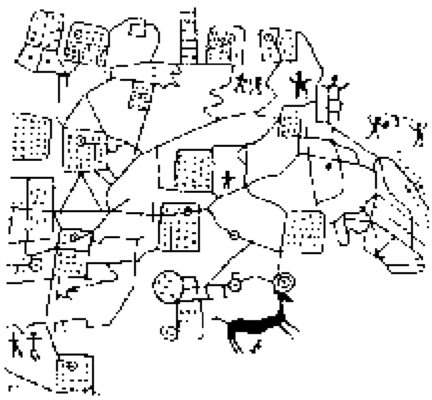
proporcional a la producción potencial de la parcela, al combinar el área de la parcela con la cantidad de limo depositada sobre ella, estimada a partir de los nilómetros o medidores de altura de las aguas del Nilo.

Se confunde, así como en tantos otros lados, la historia del catastro con la historia fiscal.

Son importantes los desarrollos en geometría en la Grecia Clásica y el invento por parte de Herón de la dioptra (antecesor directo del teodolito). Les corresponde también la invención del instrumento que en época romana se denominó groma (instrumento para el trazado de perpendiculares en el campo).

Se han encontrado referencias a que los propietarios de los predios rurales en la Antigua Atenas debieron contribuir de forma proporcional al valor de sus inmuebles para costear la defensa de la ciudad sitada, en otro ejemplo del carácter no sólo de protección de la propiedad sino del uso fiscal del catastro.

Se encontró en el norte de Italia una roca plana de alrededor de 4mt. de largo con un mapa grabado alrededor del 1600 o 1400 AC en el que se pueden ver como líneas, los arroyos, canales de irrigación y caminos. Los círculos representan pozos de agua y los rectángulos con una malla de puntos representarían campos de cultivo, por lo que sería unos de los primeros relevamientos conocidos.



Se han encontrado referencias de que en China, alrededor del 700 de nuestra era, existía un sistema fiscal basado en la producción de granos y en la existencia de archivos de planos.

En el Sur de la India, alrededor del 1000 de nuestra era, Raja el Grande, fundador del Imperio Chola ordenó un relevamiento de rentas agrícolas que fue mantenido durante la vigencia de su imperio.

Uno de los más importantes documentos acerca de la agrimensura y el catastro es el legado por Sexto Julio Frontino, ingeniero y militar romano nacido hacia el año 41 de nuestra era, cuya actividad transcurrió bajo los emperadores Vespasiano, Tito, Domiciano, Nerva y Trajano, habiendo sido elegido cónsul en el 74, 98 y 100. Escribió tres tratados sobre diferentes materias:

1) Strategematon libri IV, sobre tácticas militares publicado bajo Domiciano

2) De acquaeductu Vrbis Romae, sobre los acueductos de Roma, publicado bajo Nerva y

3) De agri mensura, manual de agrimensura en el que trata de diversas cuestiones sobre la reglamentación de los repartos de tierras a los colonos que seguían a la ocupación por las legiones.

En ese tratado de agrimensura se presentan la mayor parte de las cuestiones que incumben a un agrimensor, tanto respecto a los métodos de relevamiento, como respecto al parcelamiento de tierras y su reparto, así como las consecuencias jurídicas que derivaban de su aplicación a un determinado territorio y la intervención del agrimensor en las controversias que se originaban en la propiedad de los campos.

Los alcances de este tratado se explicitan con los nombres de las cuatro partes que han llegado hasta nosotros

- ❒ de la clasificación de los campos
- ❒ de las controversias

❒ de los límites
❒ del ars mensorio

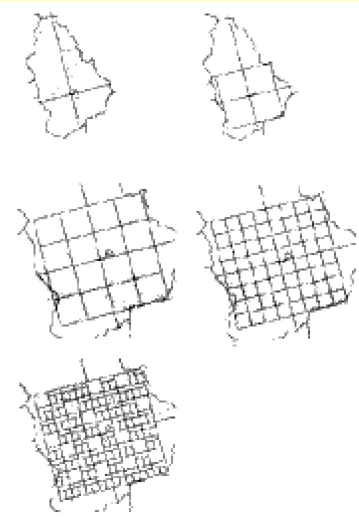
Suya es la frase " el fundamento del ars mensorio radica en su práctica actuación" y suya es la premisa básica de que deben computarse las áreas por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal y no por las medidas hechas sobre el terreno inclinado.

Al replantearse las ciudades y distribuirse los campos entre los colonos romanos que se mezclarían con los pobladores autóctonos, los augures elegían el lugar y los legionarios agrimensores replanteaban el decumanus maximus y el kardo maximus que se cruzaban en el umbilicus. Su trazado coincidía con las direcciones Norte-Sur y Este-Oeste. A partir de éstos y con la ayuda de la groma se replanteaban líneas paralelas denominadas decumanis y kardos que constituían la retícula geométrica de las centurias (de un área aproximada a las 50.5 Há) las que eran repartidas a los colonos mediante un trámite jurídico-administrativo llamado adsignatio.

La elección del umbilicus se realizaba después de un proceso muy detallado de selección de un lugar que cumpliera con una serie de requisitos como ser fácilmente identificable y reconocible por los habitantes del entorno, visible desde la mayoría de las parcelas, etc. para servir de control topográfico de los trabajos.

El tamaño de las parcelas quedaba dado por las siguientes instrucciones:
"en primer lugar, dispusieron una extensión de campo enmarcada por cuatro límites, por lo general, una centena de pies en cada una de las partes (lo que los griegos llaman plethron, los Oscos y los Umbros uorsum), los nuestros ciento veinte en cada una de las partes, cada uno de cuyos cuatro lados, como las doce horas del día, los doce meses del año, quisieron que tuviera doce decempedas.

El lugar enmarcajdo por cuatro actos dicen que primero se llamó fundo. Dos fundos de este tipo unidos determinan la yugada. Después, dos yugadas de este tipo unidas en una, dan como resultado el campo cuadrado, porque hay en todas sus partes dos actos, según esta extensión. Hay quienes dicen que primero se le llamó suerte, y conducido cien veces, centuria"



Parcelamiento en la colonización romana.[2]

El terreno se parcelaba en relación a los ejes previamente trazados, donde se trazaban generalmente caminos y estas asignaciones de tierras se recogían en tablillas de bronce, madera o mármol, denominadas "forma" o "aes" marcando los decumani y los kardines replanteados en el terreno con líneas de diferentes grosores, incluyendo la siguiente información catastral.

1. área de cada parcela
2. nombre los propietarios y lotes asignados (acceptae)
3. categoría, origen y régimen jurídico

-fundi excepti et concessi - predios en régimen jurídico diferente en las colonias augustas.
- siluae y pascua compascua - bosques y pastos públicos.
- Subseciua concessa - suelos públicos pasados en propiedad a la colonia o privados.
- Fundus reditta predios restituídos al precedente poseedor y los conmutatum pro suo - permutados.
- Fundus extreclusa - lugares excluídos de la limitación y no asignados, situados entre los límites de la asignación y los del territorio.

2Extractado de "La Campiña de Jaén en los Siglos I y II" de Marcelo Castro López

- La condición jurídica de los ríos
- El territorio asignado a la ciudad en condición inalienable
- Los montes, etc., (loca inculta)

De esta información se hacían dos copias, una se guardaba en el archivo municipal o colonial y la otra se enviaba al TABULARIUM de Roma. En caso de originarse cualquier litigio agrario gozaban de valor oficial probatorio, prevaleciendo sobre los testimonios.

Esta información registrada para cada propietario "per capita", da origen al "capitum registrum" o registro de propietarios y por extensión al registro de unidades territoriales pasibles de tributar, de donde se deriva "CAPITASTRUM" raíz etimológica común en todas las lenguas latinas y germánicas a la palabra CATASTRO.

Parecería que el nombre de este tipo de registros, pudiera derivarse también de la palabra griega "katastikhon" (katastikhon) que significa literalmente "línea por línea" pudiendo aludir también a un registro tributario.

La importancia de tales registros puede indicarse por las siguientes citas:
- "El senado estableció que el censo y los documentos públicos tienen más fuerza que los testigos (Marcelo, jurisconsulto romano)

- ".... en las cuestiones sobre linderos se ha de atender a los documentos antiguos, y a la autoridad del censo formado antes de incoarse el litigio ....."(Papiniano, en un pasaje del Digesto).

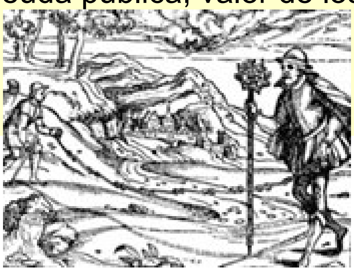
Algunas décadas después del libro de Frontino se estableció uno de los registros de tierras más famosos del mundo occidental, el "DOMESDAY BOOK" (registro del Gran Catastro) de Inglaterra.

El relevamiento fue ordenado por el normando Guillermo el Conquistador después de haber vencido a los sajones en la Batalla de Hastings y según un cronista de la época fue tan completo que "no quedó escondite, ni yarda de terreno, ni siguiera ningún buey ni vaca o cerdo quedaron sin inscribirse en su Registro...", habiendo sido terminado en 1086.

Fue la intención del conquistador registrar el valor de sus conquistas y permitir asesorarse sobre su potencial para recaudar impuestos.

Los registros mostraban los nombres de los propietarios, área, forma de ocupación, usos de la tierra, número de ocupantes, cantidad y tipo de ganados. El registro no estaba apoyado en mapas, lo que ha sido la condicionante fundamental para el desarrollo catastral inglés.

En otros países podemos encontrar muy antiguos relevamientos y registros de tierras. Muchos de ellos son listas de impuestos sin mapas específicos.
En Italia, los primeros catastros fueron los estimi o allibramenti desarrollados durante el Siglo XIII en algunas ciudades del norte de la península (Florencia, Siena, Pavia) Se trata de estimaciones indirectas de la renta de los ciudadanos, según el parecer de comisiones de notables.
El más importante de esos estini fue el Catastro de Firenze (1427-1430) que alcanzaba a Pisa, Pistoia y Arezzo. No se limitaba a inventariar y valorar las propiedades inmuebles, sino que realizaba además un censo poblacional y patrimonial en un sentido muy amplio, registrando los componentes de la familia, las rentas de todo tipo, el ganado, los títulos de deuda pública, valor de los negocios, etc.



El origen del catastro de Florencia fue considerado por Maquiavelo como un ejemplo de las conquistas logradas en la lucha por la libertad.

Durante la guerra contra Milán entre 1422 y 1427, la elevación de los gastos de la república exigió que se elevaran los impuestos, habiendo intentado Juan de Médicis repartir esa carga fiscal en proporción a la riqueza, dando origen a aquel catastro. Estos catastros de las ciudades-estado se realizaba de manera rápida por la poca extensión territorial de las mismas, reduciendo las dificultades de los cambios del poder político.

Además en aquellos emporios comerciales se había comenzado a desarrollar una fuerte burguesía, cuya fuente de ingresos fundamental no era la tierra (fácil de controlar con un catastro) sino el capital (fácil de ocultar). Por ello ante la agitación de los habitantes de la ciudad, los gobernantes optaban por hacer pagar el grueso de la carga fiscal a la riqueza inmobiliaria.

En 1718 se inició en Milan un censimento de la riqueza, valorando el producto bruto de las parcelas, calificando los terrenos en una tabla de calidades y cultivos previamente establecidos, estimando su renta potencial. Este censo funcionó hasta 1886, siendo copiado en otras zonas de la península.

En Piamonte se realizaron trabajos catastrales entre 1700 y 1730, a partir de relevamientos topográficos de los pueblos, parcelas y cultivos.
En Suecia, el rey Gustav Wasa Iº ordenó en 1540 el relevamiento de todas las granjas pasibles de pagar impuestos. Los registros incluían los nombres de los pueblos y de las granjas, los nombres de los propietarios y su índice de productivi-dad relacionado con la "granja normal". Después de varios intentos de agregar relevamientos topo-gráficos, se llegó a la fundación en 1628 del Servicio Topo-gráfico Sueco (Landmateriverket) cuya actividad fundamental fue la confección de mapas con fines fiscales en los que se consignaba no sólo la forma y área de las parcelas sino su productividad.



Mapa catastral sueco de 1700 (cortesía Swedesurvey)

Otros países buscaron mejorar los registros fiscales con el agregado de mapas, como en parte del norte de Italia y en el Imperio Austro-Húngaro en el siglo XVIII.
El real desarrollo se da a partir de la creación del Catastro en Francia por Napoleón Iº por Ley de 15 de diciembre de 1807 habiéndose impuesto sus principios por todo el mundo latino, básicamente por el hecho de que habiendo sido España dominada por Francia, los principios del Catastro Francés o Napoleónico pasaron al Catastro Español.

El primer antecedente de esta idea como extensión de un catastro sobre el territorio de una de las grandes monarquías europeas había sido en 1666, cuando Colbert había encargado realizar el catastro de Montauban como piloto para extender el procedimiento a toda Francia. Muerto Colbert el proyecto se abandonó, pero la idea se mantuvo presente. Los trabajos del Catastro Napoleónico comenzaron en 1808 y fueron terminados en 1850 pero adolecieron de un defecto increíblemente no previsto: los registros eran inmutables, no habiéndose previsto la actualización regular de los planos, perdiendo rápidamente su valor, manteniéndose en cambio actualizadas las anotaciones de mutaciones en el libro padrón "livre foncier".

Este hecho hizo que fuera necesaria una renovación total de los gráficos prevista por la Ley de 16 de abril de 1930, que demoró largos años en terminarse, cubriendo el territorio nacional, excepto Alsacia y Lorena que tienen su propio sistema catastral.



En Suiza, con trabajos catastrales muy detallados en Ginebra desde 1711 y en otros cantones, el catastro fue unificado después de la introducción del Código Civil en 1912, cubriendo sólo el 70% del territorio, con sistemas muy especiales como el amojonamiento sistemático de todas las parcelas, por lo que se otorga al Catastro un peso jurídico y técnico considerable, asegurando de manera casi incontestable la propiedad por su registro en el Catastro.

. . . .

En Alemania, cada "lander" tiene su propio Catastro Inmobiliario con sistemas que se remontan a principios del siglo pasado con una base común en un catastro de fines jurídicos pero con diferencias notables en su forma y contenido. El Catastro de Sajonia-Weimar data de 1726 con un concepto fiscalista, en tanto que en otros lander se buscó más la garantía de las trasmisiones, dando origen al concepto germánico de catastro jurídico.

Como dato curioso, con el traslado del concepto del catastro napoleónico en Alemania, se realizó el empadronamiento de la ciudad de Colonia, donde se producía "echt Kölnich Wasser", habiendo identificado su fabricante el producto por el número de padrón donde se producía, dando origen al Agua de Colonia 4711.

Tuvo gran influencia el modelo prusiano que se basaba en un doble registro de las fincas: en el libro catastral (flurbuch).Se describía el estado material de las parcelas y en el registro de la propiedad (grundbuch), se registraban sus características jurídicas, con un sistema de comunicación entre ambos que garantizaba la correspondencia de los registros. Por ello se partía de mediciones muy exactas y un amojonamiento completo de las parcelas, unida al concepto de valor jurídico probatorio de los registros y a la garantía del Estado sobre los mismos.

Una uniformización fue iniciada cuando los asuntos de Topografía y Catastro fueron retiradas de las competencias de los "lander" y pasaron a ser competencia del Reich. Debido a la guerra, todo lo planificado debió ser abandonado. Después de la guerra, las competencias fueron restituídas a los Estados, pero ahora con competencias propias, pero sobre una base más o menos unificada que difiere en detalles pero que en todos los casos tiene valor probatorio de la propiedad.

. . . .

En Austria el Catastro se remonta al principio del siglo XIX con un catastro fiscal que se transformó en Catastro Jurídico, donde el registro en el Catastro "Grenzkataster" garantiza legalmente los límites de las propiedades.

. . . .

En España los desarrollos catastrales estuvieron ligados a los cambios introducidos por Felipe V en la administración de la Corona de Aragón a principios del Siglo XVIII, por los que se eliminaron las Haciendas autóctonas de cada Reino (excepto el Reino de Castilla).

Las nuevas contribuciones se basarían en un único impuesto, de carácter directo y repartido entre los contribuyentes de acuerdo a su riqueza (como capacidad tributaria), planteándose la necesidad de obtener una información sistemática sobre la riqueza que poseía cada pueblo y cada vecino, para la que no existía otro procedimiento que levantar un catastro.
La realización más importante de esa reforma fiscal borbónica fue el llamado Catastro de

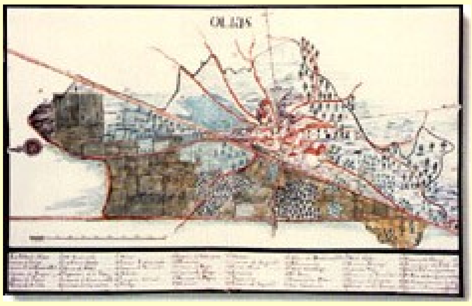
Patiño.

El Superintendente de Cataluña, Juan Patiño dictó las Normas Generales para la aplicación del Catastro en Cataluña el 15 de octubre de 1716, pasando a ser ese Catastro de Cataluña la referencia obligada de los Catastros Españoles y de manera muy especial en el intento de reforma global del sistema de la Corona de Castilla del Marqués de la Ensenada (1749-1756). El nuevo impuesto implantado en Cataluña, se llamaría catastro en relación directa con el documento que le servía de base. Se generó así el catastro real, como en relación directa con él el catastro personal y el catastro ganancial.

Muchos historiadores han vinculado la prosperidad de Cataluña con su sistema tributario, defendiendo su relación causa-efecto, básicamente en comparación con el sistema de Rentas Provinciales de la Corona de Castilla.

El sistema se basaba en cuatro libros del catastro para cada pueblo: El libro de cobro de lo personal (con un censo de bienes y habitantes). El libro de cobro de lo ganancial (con la riqueza industrial y mercantil) Los dos libros para el cobro de lo real (uno recogía tierras y casas y el otro los censos)

En la Corona de Castilla, bajo Fernando VI, su ministro el Marqués de Ensenada, quien había trabajado en Cataluña bajo Patiño, implantó un Catastro similar a aquel de Cataluña



Catastro de Ensenada -
Villa de Olias del Rey (Valencia) 1751
(tomado de Catastro -pub. DGC - España)

La forma de realización de este llamado Catastro de Ensenada, era bastante curioso y alentaba el fraude. El procedimiento comenzaba con la comunicación a las justicias de la fecha de llegada del intendente y la audiencia. Después se convocaba al cura, los alcaldes, uno o dos regidores, el escribano del ayuntamiento y varios vecinos elegidos por éstos como peritos, a los cuales el intendente podría añadir otros dos peritos de pueblos vecinos. La junta así formada respondía a un interrogatorio de 40 preguntas generales sobre el pueblo, sus producciones, precios de los productos, gastos de producción, etc. Esto constituía las llamadas respuestas generales. El resultado era la nota de valor de las tierras del término municipal, con la cual se calculaba el producto de las parcelas.

Terminadas las respuestas generales se publicaba un bando pidiendo a los vecinos que presentaran declaraciones por escrito y firmadas de todos sus bienes, derechos, rentas y cargas. Estas relaciones eran recogidas por los justicias. Las relaciones eran sometidas a comprobación.
Terminados los documentos del catastro de un pueblo, era enviado al intendente de la provincia para elaborar los Mapas provinciales. En 1850 se introdujo un sistema estadístico denominado amillaramientos mediante declaraciones juradas de los contribuyentes con el control en manos de los ayuntamientos, llevando según los entendidos a un mayúsculo fraude fiscal.



Las oscilaciones en los conceptos tributarios resultantes de la tormentosa vida política española de fines del siglo pasado y principios del presente, llevaron a distintos intentos de realizar actividades catastrales,

pasando por 1860 en la creación de la Junta General de Estadística, en 1870 con los trabajos catastrales apoyados en tres instituciones, la Dirección General de Estadística, el Instituto Geográfico y la Junta Consultiva de Estadística y finalizando en trabajos conjuntos del Instituto Geográfico y el Ministerio de Hacienda

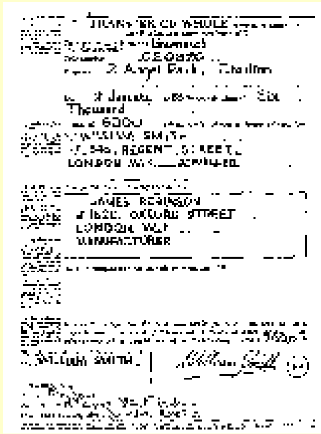
Los problemas españoles de la era moderna, básicamente el llamado "fraude" y "ocultación", derivados del hecho de no tener un sistema de registro de las trasmisiones inmobiliarias adecuado dando origen a una cantidad enorme de parcelas segregadas de otras originales y no tributando por no encontrarse registradas en el catastro, obligó al gobierno a un enorme esfuerzo económico para la realización de un Catastro integral.

A partir de 1980, la renovación general del Catastro de España, ha brindado sus mejores frutos en la integración a la masa tributaria de alrededor de 6 millones de parcelas que gozaban de impunidad por el desconocimiento fiscal de su existencia. Hoy en día el catastro español es un catastro moderno y tremendamente eficiente, que básicamente ha logrado sus objetivos, no tanto por sus esfuerzos propios sino por la inteligente gestión y coordinación con los registros de la propiedad, lo que hace que toda parcela objeto de propiedad esté declarada.

También ha contribuído en el medio rural, la necesidad de tener los cultivos de cierto tipo declarados en el catastro, debido a que es esta organización la que es tomada como certificación para la aplicación de subsidios de la Unión Europea.

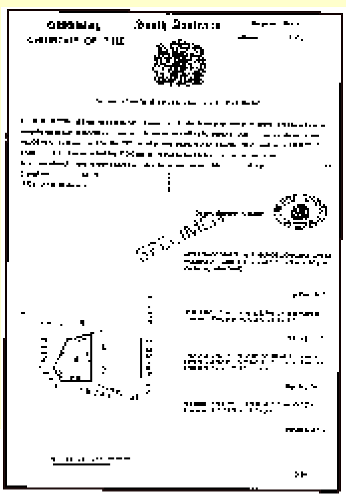
Aquel registro inicial del Domesday Book, considerado un catastro sin un mapa, fue único y nunca fue revisado o mantenido.

En Inglaterra no ha habido un catastro en el sentido europeo continental, aún cuando se ha desarrollado un sistema de Registro parcelario. La base de ese sistema de registro territorial es el concepto legal de que toda la tierra pertenece a la Corona, siendo el soberano el único capaz de poseer tierras, siendo los demás habitantes meros tenedores de la tierra.



Los derechos de posesión, a partir de 1925 son de dos clases: tenencia libre y absoluta (freehold) o tenencia con límite temporal (leasehold). El Land Registration Act hizo que el registro de títulos sea obligatorio dentro de ciertas zonas, las cuales fueron extendidas al punto que hoy cubren toda Inglaterra.

De cualquier manera el registro es esporádico, dado que sólo se registran cuando ocurre una venta o se otorga una tenencia de largo período (long lease).



Existen mapas generales (ordenance map) que satisfacen las necesidades de identificación, dado que se acepta la venta dentro de "límites generales", sin una descripción detallada y precisa. Una vez que una propiedad está registrada, el gobierno garantiza el título tal como está indicado en el registro.

En caso de pérdida debido a fraude o a una equivocación del registro, puede recibirse una compensación de un fondo de seguros. Sin embargo los reclamos han sido muy pocos y los gastos de ese fondo muy reducidos.

3. Su historia en Uruguay

Cronología:

Oficinas Inscriptoras de planos de mensura		
Período	**Montevideo**	**Interior**
1908 - 1911	Departamento Nacional de Ingenieros	Oficinas Técnicas Regionales
1912 - 1919	Dirección de Topografía	Oficinas Técnicas Regionales
1915 - 1931	Dirección de Topografía	Oficinas Técnicas Municipales
1932 - 1933	Dirección de Topografía	Oficinas Técnicas de Empadronamiento
1934 - 1942	Dirección General de Avalúos	Oficinas Técnicas de Empadronamiento
1943 - 1967	Dirección General de Catastro	Oficinas Departamentales de Catastro
1968 - 1997	Dirección General del Catastro Nacional	Direcciones Departamentales de Catastro
1997 -	Dirección Nacional de Catastro	Oficinas Delegadas de Catastro

1726 - Millán, Petrarca y el piloto Manuel Blanco comienzan el reparto de tierras de Montevideo

1827 - 17 de mayo - Por decreto firmado en la Villa de Canelones, el gobierno Provisional ordena realizar un relevamiento de todos los solares ubicados dentro del recinto de cada población a los efectos de estudiar los títulos de propiedad otorgados y determinar los solares ocupados y libres que se distribuirán entre quienes quieran ocuparlos. Deberían llevar un libro en el que se registrarían todas las concesiones de solares expresando con claridad y exactitud las dimensiones del terreno y puntos que fijen su extensión y demarcación.

1831 - 13 de Diciembre se crea la Comisión topográfica, para " arreglo y garantía de la propiedad territorial" y cuya actividad se reglamentó por Decreto de 19 de Diciembre con los siguientes cometidos:

- Reunir todos los datos para la formación de la carta topográfica de la República

- Determinar posiciones geográficas de los puntos notables del país.
- Trazar en forma provisoria y en proyección adecuada para la formación de la carta, el extracto y comparación de los planos de mensura que acompañen los títulos de propiedad y demás documentos que merezcan rigurosa confianza.
- Atender lo relativo a límites y demarcaciones de tierras.
- Realizar los trabajos profesionales que acuerde el Gobierno
- Informar a los tribunales de justicia sobre las mensuras que se practiquen.
- Examinar, patentar y dirigir a los Agrimensores facultados.(que se denominan Agrimensores de número)
- Reglamentar el servicio de la Agrimensura, fijar métodos y establecer responsabilidades.
- Fijar una meridiana en Montevideo, que sirva de norma para la corrección de los rumbos de la brújula.
- 1877 - 17 de enero de 1877 - se fijan las condiciones para el ejercicio de la profesión de agrimensor.

1888 - Se crea la Facultad de Matemática quien pasa a expedir títulos de Agrimensor.

1895 - 2 de octubre - se creó la Dirección General de Catastro, nombrándose director al Agrim. Melitón González.

1896 - 10 de marzo - El Agrim. Melitón González eleva un Proyecto de Ley Catastral, para la creación de un Catastro Parcelario con efectos jurídicos, debiendo inscribirse el plano de mensura y el título de propiedad en el sistema, con las mensuras referidas a una red geodésica.

1897 - no habiéndose llevado a cabo la implementación de la Dirección General de Catastro, se suprimió la oficina creada.

1905 - José Batlle y Ordóñez decreta la realización de un inventario inmobiliario en Montevideo con propósitos fiscales.

1907 - 10 de abril - SE CREA LA OFICINA DE CATASTRO Y AVALÚO DEL MINISTERIO DE HACIENDA.

1908 - se nombra primer director al Agrim. Senen Rodríguez.

1912 - se comienza el empadronamiento de los inmuebles rurales.

1913 - se crea el Servicio Geográfico Militar, a partir de esa fecha los trabajos cartográficos en el país, se realizaron por dos vías:
Confección de la Carta Nacional - Servicio Geográfico Militar.
Cartografía a nivel predial - Dirección de Catastro

1915 - son creadas las Oficinas Técnicas Departamentales.

1926 - se comienza el empadronamiento de centros urbanos del interior.

1933 - se hombra director al Agrim. Facundo Machado, impulsor del desarrollo catastral en el Uruguay, quien creó una organización que fue modelo en América Latina y estuvo a la altura de las mejores del mundo.

1933 - se comete a Catastro el registro de los planos de mensura.

1933 - la Oficina de Catastro y Avalúo se transforma en la Dirección General de Avalúos.

1935 - se inicia el reaforo de la propiedad rural.

1935 - se inicia el levantamiento de los planos parcelarios rurales a escala 1:40000.

1939 - se inicia el reaforo del Departamento de Montevideo.

1939 - se completa el empadronamiento de las localidades urbanas del interior.

1940 - se dicta el Decreto 442/40 de Cotejo y Registro de Planos

1942 - se cambia la denominación a Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales.

1944 - se establece la obligatoriedad de existencia de plano de mensura registrado para las trasmisiones de inmuebles rurales.

1946 - se inician los empadronamientos de Propiedad Horizontal

1960 - plano de mensura registrado obligatorio para trasmisiones de inmuebles urbanos.

1960 - la ley 12804 dispone un reaforo urbano masivo, que deberá estar terminado para 1963 y debería ser realizado cada tres años.

1968 - se cambia la denominación a Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles del Estado.

1970 - se inicia la sustitución de las láminas parcelarias rurales por nuevas láminas escala 1:20000 integradas al plan cartográfico nacional, con la información de las láminas anteriores, actualizadas con fotografías aéreas del vuelo ROU-1967

1972 - se realiza una actualización masiva de información urbana (aún cuando algunas localidades quedaron con los datos relevados a 1963)

1972 - se terminan de confeccionar las nuevas láminas parcelarias rurales.

1987 - se inicia la informatización de la Unidad y se inicia el diseño de las bases de datos catastrales.

1988 - se autoriza a Catastro la administración de sus proventos.

1988 - se autoriza a Catastro a realizar convenios con destino al mejoramiento de la información catastral.

1989 - se procedió a la microfilmación de las láminas parcelarias rurales.



1990 - se iniciaron los trámites de un préstamo del BID, que dio lugar a los trabajos de actualización catastral que se realizaron a partir de 1995.

1994 - se realizaron los trabajos piloto de actualizacion catastral en localidades de los departamentos de Durazno y Rio Nego.

Imágenes relacionadas con catastro y agrimensura en el Uruguay

1995 - la Ley de Presupuesto establece que Catastro tendrá una orientación multifinalitaria y presentará un proyecto de Ley Catastral en un año.

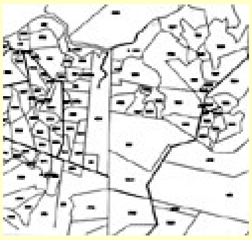
1995 – se dicta el Decreto 318/995 norma complexiva sobre Cotejo y Registro de Planos de Mensura actualizando y modernizando la vigente desde 1940.

1996 – se aprueba la reestructura funcional y definición de objetivos estratégicos y cometidos sustantivos, cambiando la denominación a Dirección Nacional de Catastro.

1996 – se inicia actualización catastral – incluyendo cartografía digital – de las principales ciudades del Interior, resultado del Plan de Desarrollo Municipal II (OPP) y trabajos propios.

1996 – se presenta al Ministerio de Economía y Finanzas el Anteproyecto de Ley Catastral.

1996 – 1999 se traslada a Base de Datos la totalidad de la información de Montevideo, mediante convenio con la Intendencia Municipal de Montevideo, incorporando 400.000 padrones aprox.



1998 – se digitaliza la totalidad de las 1200 láminas parcelarias rurales por convenio con Dinamige, las que se han incorporado en el Proyecto PRENADER como base parcelaria para la creación de un Sistema de Información Geográfica de alcance nacional (prácticamente único en el mundo).

1998 – Se finaliza la informatización total de las 20 Oficinas Delegadas del Interior conectadas con las Oficinas Centrales

1998 - se termina la actualización catastral de las 36 principales ciudades de 11 departamentos. Incluyendo croquis de construcciones, cartografía digital a nivel manzana y cartografía digital a nivel población. Se sigue trabajando en algunas localidades. Se totalizará la actualización de 250.000 padrones aproximadamente.



1999 – se coordina la cartografía catastral de Montevideo entre la Dirección Nacional de Catastro y la Intendencia Municipal de Montevideo.

1996 -1999 – se colocan terminales remotas en la Dirección General de Registros, Oficinas del Impuesto de Primaria, Asociación de Escribanos del Uruguay, Dirección General Impositiva (en realización).



1999 – se continúa con la actualización catastral de aprox. 10.000 padrones por convenio con distintas Intendencias Municipales.

1999 – se inician los procedimientos tendientes a la realización de trabajos de actualización que alcanzarán a aproximadamente 70.000 padrones en los Deptos. de Canelones y San José.

2001 – se realiza la actualización catastral parcial de la localidad Ciudad de la Costa (sólo valor territorial).

2002 – se termina la actualización catastral de la localidad Ciudad de la Costa y se realiza la actualización de todas las localidades de la Costa de Oro (sólo valor territorial).

2003 – Se inicia por convenio con UTE la confección de fotoplanos generando cartografía parcelaria digital sobre imágenes aerofotográficas de las 80 principales localidades del Interior del País.

– Se logra una relación de 1.6 funcionarios por computadora, habiéndose iniciado el período con una relación de 17 funcionarios por computadora.

– Se inicia la actualización de la información gráfica rural obtenida en 1998, georreferenciada por colaboración con el Proyecto ClearingHouse.

Se sigue trabajando en la actualización de la información catastral, buscando nuevos procedimientos tecnológicos para mejorar el servicio prestado a clientes (usuarios de información catastral) y al Estado colaborando en el desarrollo del país.

2005 - Se cumple con la actualización, en base a los planos registrados, para aquellos casos donde se produce mutación catastral, del 3% de los predios rurales que constituyen el objetivo general y que representan el 70% de los predios modificados.

Se generan convenios con las Intendencias Departamentales de Rocha y Flores. En el

caso de Rocha, se plantea la colaboración y coordinación para la actualización, ordenamiento y compatibilización de la información en fraccionamientos costeros y demás centros urbanos.

En el caso de la Intendencia Municipal de Flores, el convenio apunta a la actualización de los predios urbanos que tuvieran mutaciones catastrales.

Se adquiere software adecuado para actualización cartográfica, apuntando al desarrollo de sistemas de información geográfica.

2006- En **materia de uniformización de valores,** mediante un convenio celebrado con la Intendencia Municipal de Montevideo, se actualizaron y uniformizaron la totalidad de los valores reales de la tierra alcanzando 200.000 padrones urbanos.

Asimismo, mediante convenio celebrado con la Intendencia Municipal de Canelones, se actualizaron y uniformizaron la totalidad de los valores reales de la tierra de todas las localidades, implicando 190.000 padrones urbanos, uniformizando a la vez, los valores de las construcciones que figuraban en los archivos catastrales.

También se lleva a cabo un Convenio con la Intendencia Municipal de Río Negro, para realizar la actualización catastral de Fray Bentos y otras localidades.

En materia de actualización de la cartografía, en Montevideo se avanza en la actualización cartográfica a nivel de manzana y solares, racionalizando la información gráfica.

En Canelones (urbano) se actualizó y digitalizó la cartografía en conjunto con la Intendencia Municipal, en el marco del convenio suscrito.

Se culmina con el convenio realizado con la Intendencia Municipal de Rocha del año anterior, y se formaliza otro, para la actualización, ordenamiento y compatibilización de la información, así como para la actualización cartográfica.

Se realizan cursos de Sistemas de Información Geográfico, dirigidos a funcionarios de todo el país, especialmente de la División Cartografía, dictados en la Oficina Sede y en el marco de un acuerdo con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y las Intendencias, orientado al Fortalecimiento de la gestión Municipal en diferentes oficinas delegadas de Catastro.

2009- Se continúa con el avance en las localidades urbanas del Departamento de Canelones mediante el convenio con la Intendencia vigente desde 2006, estando en pleno desarrollo del Censo Inmobiliario Fase II.

También en el marco de dicho Convenio se desarrolla un sistema de información geográfica .

Se avanza en la actualización de información catastral y valuación de terreno y construcciones en las localidades de Chuy, Lascano y Castillos, en el marco del Convenio con la Intendencia Municipal de Rocha.

Se comienza un trabajo de regularización de construcciones en Montevideo, en colaboración con la Intendencia de Montevideo.

Se continúa con la uniformización de valores catastrales a partir de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana.

Se avanza en la mejora de la cartografía rural, continuando con la resolución de inconsistencias de padrones a partir de un convenio de actualización con el MGAP.

Se firma convenio con la Fundación Ricaldoni de la UdelaR para establecer los términos y alcances de una licitación para desarrollar la interconectividad de esta unidad con la Dirección General de Registros.

2010- Se comienza un estudio orientado a la revisión de la metodología de cálculo de los inmuebles rurales.

Se comienza una reestructura organizativa de la Unidad Ejecutora a partir de un proceso de discusión abierta a nivel funcional, técnico y gremial, y en coordinación con las autoridades del inciso y de la Oficina Nacional de Servicio Civil.

Mediante convenio con la Intendencia Municipal de Rocha, se actualiza el pasaje de padrones rurales a urbanos de la franja comprendida entre las lagunas Garzón y de Rocha, creándose nuevas Localidades Catastrales (4400 padrones).

Se continúa, en coordinación con la Intendencia Municipal de Montevideo, con la regularización de los expedientes pendientes de Obra Nueva, que permiten la actualización del valor de las construcciones (300 padrones) vía actuación de oficio.

Se realiza un estudio piloto de la calidad y precisión de la Cartografía Rural del Departamento de Lavalleja, mediante un Convenio entre la Dirección Nacional de Catastro y el Instituto de Agrimensura de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de la República.Los resultados de este trabajo han sido expuestos en el Primer Congreso Internacional de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE).

Con relación a la calidad de los servicios públicos , se registra un incremento del 150% con relación al año 2009, de las consultas de los usuarios a través del Portal del Estado que se gestionan vía mail.

Con relación a la mejora de la informatización de Catastro, se completó la instalación de una red intranet uniendo la oficina sede en Montevideo con las 20 oficinas delegadas en el país. Asimismo se incorporó un link a la DNT del MTOP que permite a usuarios de la DNC acceder a planos individuales de mensura.

Se completa el trabajo de diagnóstico de la situación informática de la Unidad Ejecutora a través del proyecto de fondos concursables de AGESIC desarrollado por la consultora KPMG.

2011-

A nivel interinstitucional, se destaca la participación activa en los ámbitos de CAHSIG de AGESIC y en el Grupo de Trabajo Pro Catastro, impulsando la interacción colectiva en lo relativo a información geográfica.

En el ámbito internacional, se mantiene la participación activa en el Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI), integrando la Comisión Directiva.

Mediante Convenio con la Intendencia de Rocha, se culmina con la actualización de los padrones de la localidad de Punta del Diablo, fijando los valores que tendrán vigencia a partir del 1 de enero de 2012.

En Convenio con la Intendencia de Canelones, se culmina la actualización masiva de los padrones urbanos y suburbanos en régimen común de todas las localidades del departamento de Canelones, con vigencia 1o. de enero de 2012.

Se continúa, en coordinación con la Intendencia de Montevideo, con la regularización de los expedientes pendientes de Obra Nueva, que permiten la actualización del valor de las construcciones vía actuación de oficio.

Se establecieron contactos con la DGR, lo que ha permitido que en la órbita de la Asesoría Técnica se hayan sistematizado las bases de los registros públicos de compraventa de todo el país, permitiendo llevar a cabo un observatorio mensual de valores inmobiliarios.Se acordó retomar el proyecto de interconexión entre ambos organismos desde principios del 2012.

Se desarrolla un programa de Asistencia Técnica para la creación de una Unidad de Formación en línea dentro de la DNC, mediante convenio de colaboración firmado entre la Dirección Nacional de Catastro de Uruguay y la Fundación Centro de Educación a Distancia para el Desarrollo Económico y Tecnológico (CEDDET), que cuenta con la participación del Catastro de España como socio.

En el marco del Proyecto CEDDET se crea una plataforma en línea y se dictan dos cursos: “Tasaciones”, y “Uso y aplicaciones de Arc Gis para cartografía”.

El primer curso dictado se orientó a homogeneizar las tasaciones solicitadas por organismos públicos en todas las oficinas del interior.

Con el objetivo de mejorar la cartografía se trabaja en la actualización de los parcelarios digitales vectoriales georeferenciados del ámbito urbano correspondientes a los departamentos de Lavalleja y Colonia.

Se realiza un estudio para determinar la precisión de la cartografía rural en convenio con la Facultad de Ingeniería, del que resultó la presentación de un proyecto ante Agesic para la reelaboración de dicha cartografía.

Se crea el SIGCATuy (Sistema Cartográfico Catastral del Uruguay), permitiendo el acceso en línea al parcelario rural de todo el país desde el sitio WEB.

Se diseña un sistema que contiene el nuevo régimen de urbanizaciones en propiedad horizontal (UPH), que no estaban incluidas en el sistema anterior.

Se incorpora al sitio web de la Unidad Ejecutora el correo electrónico utilizado por el servicio 0800 OIDO (reclamos@catastro.gub.uy)